

6

(ט)

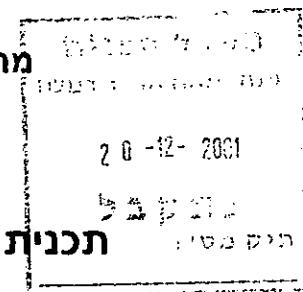
4-12386

עדות רשות

11.12.2001

מחוז המרכז, נפת השרון
 מועצה אזורית "עמק חפר"
 מרחב תכנון מקומי - "עמק-חפר"
 בית- יצחק - שער חפר

ברиск בל



תכנית שינוי מתאר מס' עח/מק/15/37

שינוי לתכנית שינוי מתאר מס' עח/מק/15/17 ותכנית מתאר עח/200

תכנית בסמכות ועדת מקומית

חלוקת מגרשים בהסכמה בעלי הקרקע

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: "תכנית שינוי מתאר מס' עח/מק/15/37".

2. **תחום התכנית:** גוש 8283, חלק מחלוקת 2 - מגרש מס' 466 לפי תכנית עח/17/15
 בשטח המותחים בקנו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.

3. **מקום התכנית:** בית- יצחק - שער חפר.

4. **שטח התכנית:** 1.475 דונם.

5. **יזום התכנית:** בית- יצחק - שער חפר, אגודה להתיישבות קקלאית בע"מ,
 דואר בית- יצחק 42920, טל' 09/8608333, פקס: 09/8616933.

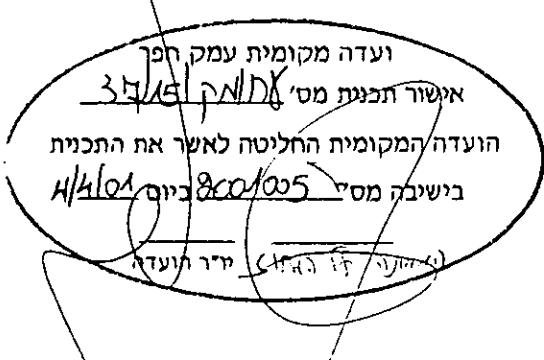
6. **בעלי הקרקע:** מינהל מקרקעין ישראל.

7. **עורך התכנית:** א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים
 רח' אסתר רבין 58, חיפה. טל' 04/8348705, פקס 04/8343873.

8. **סמכי התכנית:**

- 4 דפי הוראות בכתב.
- גיליון תשריט הכליל הראשים אזרור בקנה"מ 1:50,000, תרשימים סביבה בקנה"מ 1:10,000, טבלת שטחים, תכניות מצב ק"ם ומצב מוצע בקנה"מ 1:500.

המהוים ביחיד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.



9. ייחוס לתוכניות אחרות: על תוכנית זו תחולנה כל הוראות "תוכניות בגין ערים מפורטת ושינוי תוכנית מתאר מס' עח/17 - בית יצחק שער חפר" וכן הוראות תוכנית המתאר של עמק חפר עח/200 על כל התקוניים והשינויים שהלו בה זמן למן, במידה שלא שונה בתוכנית זו. בכלל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין התוכניות הנ"ל, יקבע האמור בתוכנית זו.

10. מטרת התוכנית:

- א. חלוקת מגרש מגורים מיוחד מס' 466 לשני מגרשים: A 466 ו-B 466, בהתאם לבעלים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק). בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק.
- ב. הרחבת דרך מס' 1 הגובלת במגרש הנ"ל מ-15 מ' ל-17 מ', על חשבון שטח המגרש, בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (2) לחוק.
- ג. שינוי גודל מגרש מינימלי שנקבע בתוכנית עח/17 למגרש מגורים מיוחד מ-0.500 מ"ר. בסמכות הוועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (7) לחוק.
- ד. ריכוז כל זכויות הבניה הקיימות במגרש מס' 466 למגרש מס' A 466 בלבד, כאשר במגרש B 466 לא תותר בניה כלשה'.

11. הגדרות ופירושים:

א. אזרח מגורים מיוחד:

אזרח המועד על פי תוכנית זו להקמת בגין מגורים חד-משפחתיים.

ב. קומה בגין מגורים:

המרווח בין רצפות או בין רצפה לגג בגין, גג שאינו פחוס מ-2.2 מטר ואינו עולה על 3.5 מטר. בניה על עמודים אשר גובה אינם עולה על 2.2 מ' ואינו פחות מ-1.0 מטר מפני הקרקע הטבעית המווערת. בניית שתי קומות על עמודים או מרתקף - מותרת בתנאי שגובה העמודים או המרתף אינם עולה על 1.0 מטר מפני הקרקע.

ד. מבנה עזר:

מחסן, חניון לרכב פרטי וכל מבנה עזר לצרכי הבית שהוא נפרד או מצורף לבית. מבנה העזר לא ישמש למגורים ו/או לכל פעילות שאינה דרישה לצרכי מגורים.

ה. בריכת שחיה פרטית:

בריכת שחיה לשימוש פרטי, על פי הוראות עח/200.

12. תכליות ושימושים:

- א. יעוד השטחים לתוכליות השונות יהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.
- ב. באזרח מגורים מיוחד - במגרש מס' A 466 - תותר הקמת מבנה מגורים חד-משפחתי וכן מבני עזר, מיקלטים ובריכת שחיה.
- ג. באזרח מגורים מיוחד - במגרש מס' B 466 - לא תותר בניה כלשה'.

13. הפקעה ורישום:

הפקעות לצרכי ציבור או מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ציבור כהגדרותם בסעיף 188
 (ב) לחוק התכנון והבנייה יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויישמו של שם המועצה
 האזורי בהתאם לכל דין.

טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצרכי
 רישום באישור הוועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתוכנית, הנובעות
 ממדיידות מוסמכות,TeVונות אישור הוועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם
 בהתאם לסעיף 149 לחוק.

14. זכויות והוראות הבניה:

כל הזכיות, המגבילות והוראות הבניה שנקבעו למגרש 466 בתכנית עח/
 15/17 למעט גודל מגרש מינימלי המוסדר במטרת ג' לתכנית זו, יחולו בתחום
 מגרש מוצע מס' A466. הזכיות, המגבילות והוראות הבניה שנקבעו למגרש
 מס' B466 - יקבעו בתכנית שנייה מתאר שתהיה בסמכות הוועדה המחויזית.

בעלי עניין בקרקע יחתמו על כתוב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.

15. כתוב שיפוי:

הittel השבחה ישולם לוועדה המקומית בהתאם לחוק.

16. הittel השבחה:

יוזם התוכנית:

זעט מקומי

בית לְאַחֲרֵי - שָׁעַר חֶפְּרָה

עורך התכנית:

אלון איין - אדריכל ומנוה ערים
רשיון מס' 33422
ר' אסתר רבינו, 38/38, הרפה 34987
טל. 04-8343870, פקס 04-8348705

בעל הקרן - מינהל מקרקעי ישראל:

הנאריך

הועדה המקומית לתכנון ובניה "עמק-חפר":